

Wiens neuer Stadtteil mit Zukunft - Geschäftslokale im Oberen Hausfeld 1220 Wien zu mieten



Visualisierung

Objektnummer: 109251693_55

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am-Albert-Schultz Park
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	42,96 m ²
Gesamtmiete	618,62 €
Kaltmiete (netto)	515,52 €
Miete / m ²	12,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner

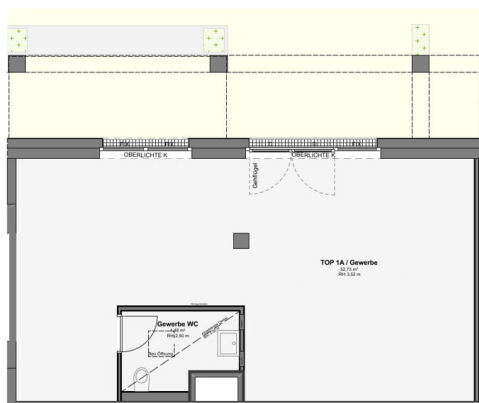


Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Legende:

VR: Vorraum
AR: Abstellraum
SN: Schranknische
SR: Schrankraum
GS: Geschirrspülen
KS: Kühlschrank
KN: Kochmaschine
D: Dreh
DK: Drehkipp
FK: Fixverglaugung
OK: Oberkante
UK: Unterkante
ROUK: Rohdeckanunterkante
FBOK: Fußbodenoberkante
MDK: Maueroberkante
GEL: Geländer
UZ: Unterzug
RH: Raumhöhe
RR: Regenrohr
RSK: Regenabkaskten
NU: Notüberlauf

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölz
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoss
Gitterrost

Türe
Fenster

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!

Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauteoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

**DIE PUNKTE AM
HAUSFELD**

GRUNDRISS GEWERBE

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STOCK Erdgeschoss
TOP 1A

GEWERBEFLÄCHE 52,73 m²
GEWERBE WC 4,48 m²
GESAMTFLÄCHE 57,21 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

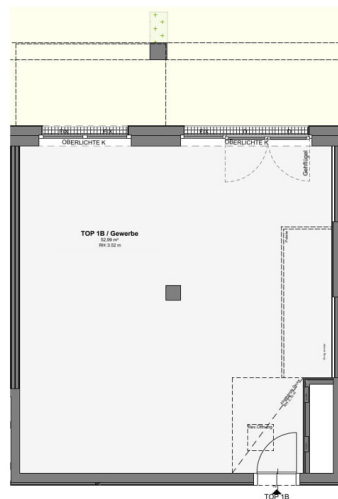


övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 / 908 14 38
www.ovw.at

Planstand: 03.09.2025



Legende:

VR: Vorraum
AR: Abstellraum
SN: Schranknische
GS: Geschirrspülen
KS: Kühlschrank
KN: Kochmaschine
D: Dreh
DK: Drehklapp
FK: Fixverglaugung
OK: Oberkante
UK: Unterkante
ROUK: Rohdeckanunterkante
FBOK: Fußbodenoberkante
MDK: Maueroberkante
GEL: Geländer
UZ: Unterzug
RH: Raumhöhe
RR: Regenrohr
RSK: Regensinkkasten
NU: Notüberlauf

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölz
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoss
Gitterrost

Türe
Fenster

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!

Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauteoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

**DIE PUNKTE AM
HAUSFELD**

GRUNDRISS GEWERBE

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STOCK Erdgeschoss
TOP 1B

GEWERBEFLÄCHE 52,99 m²
GESAMTFLÄCHE 52,99 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE



övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 / 908 14 38
www.oevw.at

Planstand: 03.09.2025

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS GEWERBE

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STOCK Erdgeschoss
TOP 1C

GEWERBEFLÄCHE 61.15 m²
GESAMTFLÄCHE 61.15 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

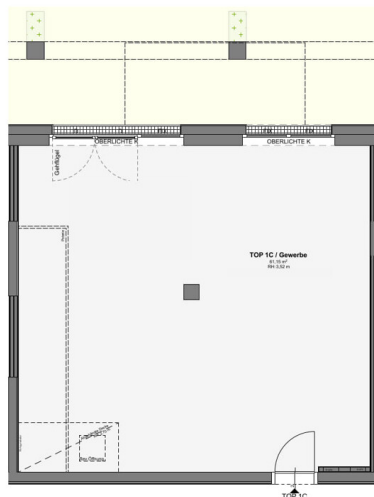


övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01/908 14 38
www.övw.at

Planstand: 03.09.2025



Legende:

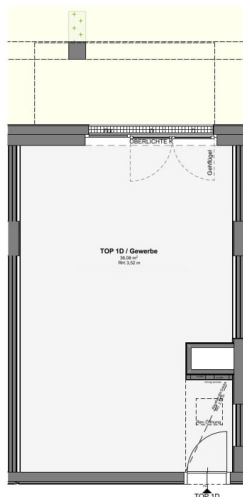
VR: Vorraum
AR: Abstellraum
SN: Schranknische
SR: Schrankraum
GS: Geschirrspülen
KS: Kühlschrank
KN: Kochmaschine
D: Dreh
DK: Drehkipp
FK: Fixverglaugung
OK: Oberkante
UK: Unterkante
ROUK: Rohdeckenunterkante
FBOK: Fußbodenoberkante
MDK: Maueroberkante
GEL: Geländer
UZ: Unterzug
RH: Raumhöhe
RR: Regenrohr
RSK: Regenrinnkasten
NU: Notüberlauf

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölz
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoss
Gitterrost

Türe
Fenster

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!

Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Baulosunterlagen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.



Legende:

VR: Vorraum
AR: Abstellraum
SN: Schranknische
SR: Schrankraum
GS: Geschirrspülen
KS: Kühlschrank
KN: Kochmaschine
D: Dreh
DK: Drehklapp
FK: Fixverglaugung
OK: Oberkante
UK: Unterkante
RDUK: Rohdeckenunterkante
FBOK: Fußbodenoberkante
MDK: Maueroberkante
GEL: Geländer
UZ: Unterzug
RH: Raumhöhe
RR: Regenrohr
RSK: Regensinkkasten
NU: Notüberlauf

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölz
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoss
Gitterrost

Türe
Fenster

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!

Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauteoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

**DIE PUNKTE AM
HAUSFELD**

GRUNDRISS GEWERBE

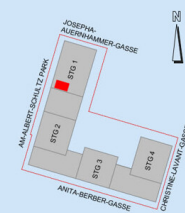
Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STOCK Erdgeschoss
TOP 1D

GEWERBEFLÄCHE 36.08 m²
GESAMTFLÄCHE 36.08 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE



övw

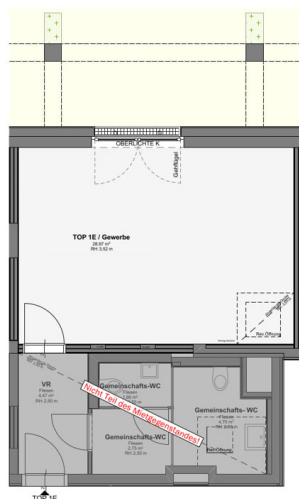
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 / 908 14 38
www.oeww.at

Planstand: 03.09.2025



Mitglied des
immobilienring.at



Legende:

VR: Vorraum
AR: Abstellraum
SN: Schranknische
GS: Geschirrspülen
KS: Kühlschrank
KN: Kochmaschine
D: Dreh
DK: Drehklapp
FK: Fixverglaugung
OK: Oberkante
UK: Unterkante
ROUK: Rohdeckelunterkante
FBOK: Fußbodenoberkante
MOK: Maueroberkante
GEL: Geländer
UZ: Unterzug
RH: Raumhöhe
RR: Regenrohr
RSK: Regensinkkasten
NÜ: Notüberlauf

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölz
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoss
Gitterrost

Türe
Fenster

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!

Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauteoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

**DIE PUNKTE AM
HAUSFELD**

GRUNDRISS GEWERBE

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STOCK TOP Erdgeschoss 1E

GEWERBEFLÄCHE 28.97 m²
GESAMTFLÄCHE 28.97 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

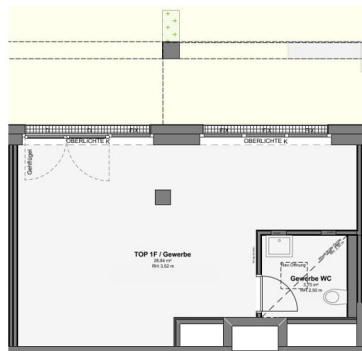


övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 / 908 14 38
www.oevw.at

Planstand: 03.09.2025



Legende:

VR: Vorraum
AR: Abstellraum
SN: Schranknische
SR: Schrankraum
GS: Geschirrspülen
KS: Külschrank
KN: Kochnische
D: Dreh
DK: Drehkipp
FK: Fixverglaugung
OK: Oberkante
UK: Unterkante
ROUK: Rohbodenunterkante
FBOK: Fußbodenoberkante
MDK: Maueroberkante
GEL: Geländer
UZ: Unterzug
RH: Raumhöhe
RR: Regenrohr
RSK: Regenrinnkasten
NU: Notüberlauf

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölz
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschöß
Gitterrost



Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!

Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauteoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

**DIE PUNKTE AM
HAUSFELD**

GRUNDRISS GEWERBE

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STOCK	Erdgeschoss
TOP	1F
GEWERBEFLÄCHE	28.84 m²
GEWERBE WC	3.75 m²
GESAMTFLÄCHE	32.59 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 / 908 14 38
www.oevw.at

Planstand: 03.09.2025



Legende:

VR: Vorraum
AR: Abstellraum
SN: Schranknische
SR: Schrankraum
GS: Geschirrspülen
KS: Külschrank
KN: Kodmaschine
D: Dreh
DK: Drehkipp
FK: Fixierungslauf
OK: Oberkante
UK: Unterkante
ROUK: Rohdeckenunterkante
FBOK: Fußbodenoberkante
MDK: Maueroberkante
GEL: Geländer
UZ: Unterzug
RH: Raumhöhe
RR: Regenrohr
RSK: Regenrinnkasten
NU: Notüberlauf

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölze
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoss
Gitterrost

Türe
Fenster

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!

Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauteoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

GRUNDRISS GEWERBE

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STOCK	Erdgeschoss
TOP	1G
GEWERBEFLÄCHE	39.09 m ²
GEWERBE WC	3.87 m ²
GESAMTFLÄCHE	42.96 m ²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

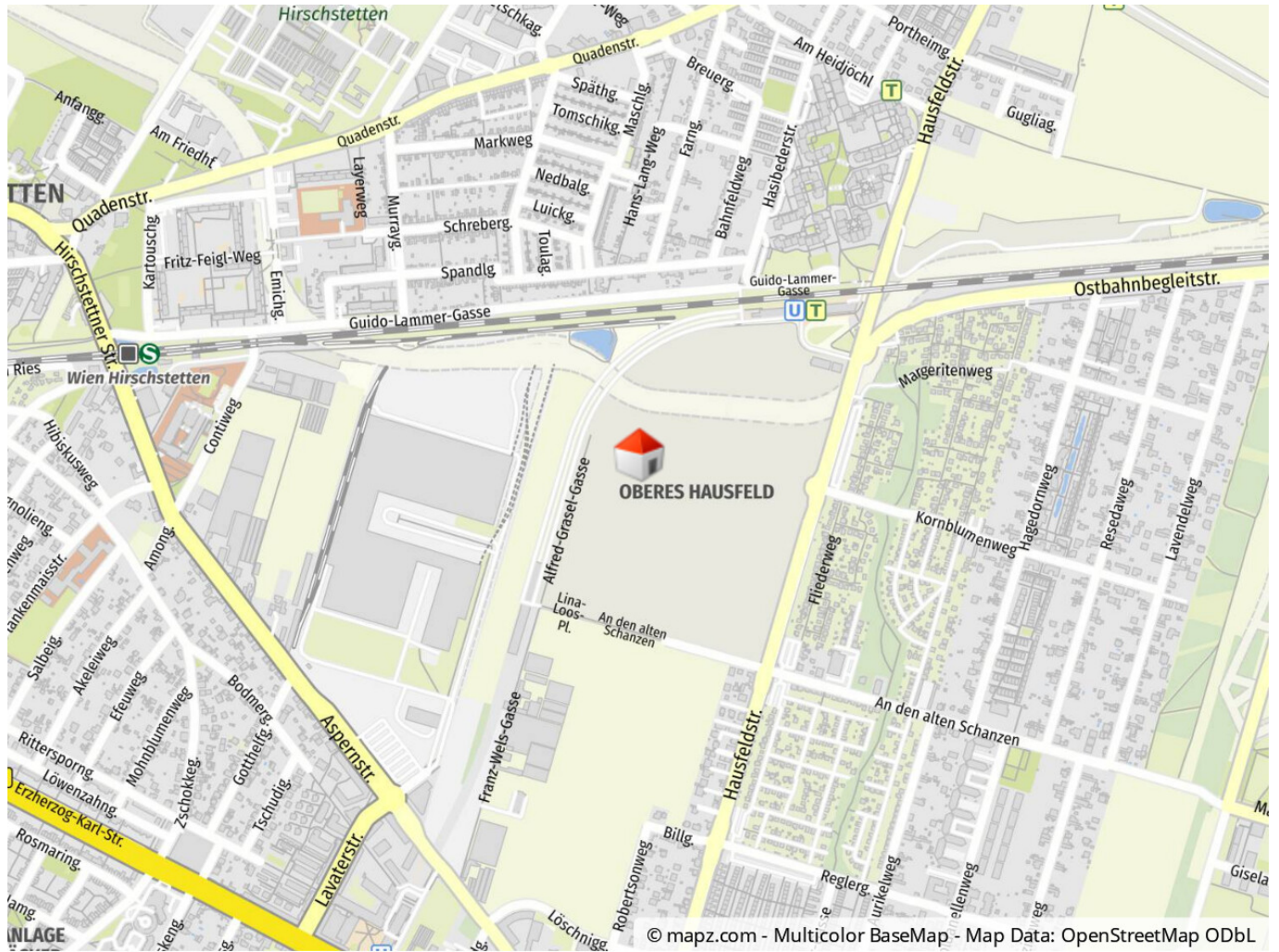


ÖVW

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 / 908 14 38
www.oeww.at

Planstand: 03.09.2025



Objektbeschreibung

Wiens neuer Stadtteil mit Zukunft - Geschäftslokale im Oberen Hausfeld 1220 Wien zu mieten

Mit rund 26 Hektar Fläche zählt das Obere Hausfeld zu den zentralen Stadtentwicklungsgebieten Wiens. Bis 2030 entsteht hier in der Donaustadt ein zukunftsorientierter, durchmischter Stadtteil für rund 8.000 Menschen – direkt an der U-Bahn gelegen und mit einem klaren Fokus auf leistbaren Wohnraum, klimafitte Freiräume und vielfältige Nutzungsangebote.

Das Obere Hausfeld vereint urbane Lebensqualität und intelligente Infrastruktur: Wohnen, Arbeiten und Leben treten hier in eine neue Balance. Neben modernen Wohnquartieren bietet das Areal auch attraktive Flächen für gewerbliche Nutzungen, die optimal in das Stadtgefüge eingebettet sind und von hoher Sichtbarkeit profitieren.

Das Obere Hausfeld wird so zu einem lebendigen, gemischt genutzten Stadtteil, der Lebensqualität mit wirtschaftlicher Dynamik verbindet – ein Ort mit Zukunft, mitten in Wien.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.